

ABSTIMMUNGS ZEITUNG

zentral
urban
natürlich



Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026



**MUSIKSCHULE IM KLOSTER /
VERPFLICHTUNGSKREDIT**

Darüber wird abgestimmt:

Die Stadt Olten beabsichtigt das Kapuzinerkloster, das bis Mitte 2024 als Wohn- und Wirkungsort der Kapuzinerbrüder diente, im Baurecht zu übernehmen, da es sich hervorragend als neue Heimat für die unter Platzmangel leidende städtische Musikschule eignet. Darüber hinaus soll das Kloster als offener Begegnungsort einen sozialen und kulturellen Mehrwert generieren. So soll in Olten schrittweise ein Ort entstehen, der Geschichte bewahrt und gleichzeitig zukunftsgerichtete Impulse für Bildung, Kultur und Gemeinschaft ermöglicht. Das Gemeindeparlament hat am 25. März 2026 mit 33:4 Stimmen dem erforderlichen Verpflichtungskredit von Fr. 6'832'660.00 (inkl. MwSt.; Kostenangaben \pm 15 %) zugestimmt.

Das Kapuzinerkloster in Olten blickt auf eine fast 400-jährige Geschichte zurück – es wurde im Jahr 1646 gegründet und diente bis Mitte 2024 als Wohn- und Wirkungsort der in der Bevölkerung angesehenen und beliebten Kapuzinerbrüder. Im Zuge einer Reduktion seiner Standorte hat sich der Orden dazu entschieden, auch das Kloster in Olten aufzugeben. Im Juni 2024 zogen die letzten Brüder aus, worauf die Liegenschaft an den Kanton Solothurn als Besitzer zurückging. Die Stadt Olten meldete angesichts der zentralen Lage der über 4'500 m² grossen Liegenschaft und der sich dadurch anbietenden grossen Chance für die Stadtentwicklung umgehend ihr Interesse an einer Übernahme an. Kurz darauf – im Juli 2024 – übernahm sie denn auch das Kloster bis zur Klärung des definitiven Vorgehens vorerst im Rahmen eines befristeten Mietvertrags, der bis Ende 2026 läuft.

Während dieser Übergangszeit nutzt die Stadt derzeit das Kloster für öffentliche und kulturelle Zwecke. Die Räumlichkeiten stehen für Tagungen, Veranstaltungen und Aktivitäten lokaler Vereine zur Verfügung. Auch kulturelle Institutionen finden im Kloster vorübergehend eine Heimat. Besonders wichtig ist dem Stadtrat dabei der Erhalt der offenen Zugänglichkeit der Anlage im Herzen der Innenstadt: Der Klostergarten bleibt für die Öffentlichkeit begehbar, während die Klosterkirche weiterhin als geweihter Raum genutzt werden kann – etwa für spirituelle oder kirchliche Anlässe. Ein grosser Teil der Klosteranlage steht aber aktuell leer und soll möglichst rasch einer neuen Nutzung zugeführt werden, damit der Aufwand für die Liegenschaft auch einen entsprechenden Nutzen generiert.

Für diese neue Nutzung der Klosteranlage wurden folgende Anforderungen und Ziele definiert:

- Das Kloster wird einer Nutzung zugeführt, die aus Olten kommt und für Olten bestimmt ist.
- Das Kloster behält seine bedeutende Rolle in der Stadt bei und baut sie aus.
- Das Klosterareal ist für alle zugänglich und ermöglicht vielfältige Nutzungen.
- Das Kloster soll ein Ort der Begegnung, des Austauschs und der Kultur sein.
- Das Gebäude wird unter Einbezug der bestehenden Substanz und des architektonischen Ausdrucks (Ortsbild, Denkmalpflege, Nachhaltigkeit) saniert.

Nutzung mit Begleitkommission definiert

Zur Klärung der neuen Nutzung des Klosters wurde ein partizipativer Prozess mit der Begleitkommission Innenstadt, in der neben den Fraktionen des Gemeindeparlaments auch Vertretungen aus den Bereichen Stadtentwicklung, Immobilienbewirtschaftung, Gewerbe und Altstadtkommission vertreten waren, durchgeführt.

Anlässlich einer ersten Zusammenkunft in Form eines sogenannten Echoraums fand die Zusammenführung der heute an mehreren Standorten angesiedelten Musikschule – in einer Auswahl von drei grundsätzlich denkbaren städtischen Nutzungen (Kunstmuseum, Stadt- und Jugendbibliothek sowie Musikschule) – am meisten Zuspruch. Anlässlich des zweiten Echoraums wurden auch mögliche ergänzende Nutzungen thematisiert. Im Zuge dessen wurde auf der einen Seite ein wertschätzender Umgang mit den Klosteranlagen postuliert und gleichzeitig auch Mut und Experimentierfreudigkeit im Hinblick auf künftige Nutzungen gewünscht.

Ausgehend davon wurde in der Folge eine Machbarkeitsstudie für eine potenzielle Umnutzung des Klosters als Musikschule initiiert. Ziel dieser Projektphase war es zu klären, ob das erforderliche Raumprogramm mit kleinen Unterrichtszimmern und Sälen für Konzerte und Ensembles usw. mit den Verhältnissen im bisherigen Kapuzinerkloster in Einklang gebracht werden könnte. Gleichzeitig war zu prüfen, ob sich eine entsprechende Umnutzung bautechnisch – insbesondere auch hinsichtlich der offensichtlichen Herausforderungen zur Raumakustik – realisieren lassen würde. Nachdem sich in diesen beiden Kernfragen kein «No-Go» abzeichnete, wurde im Rahmen eines Vorprojekts auch die finanzielle Machbarkeit mit einer fundierten Kostenschätzung abgeklärt.

Im Zuge der bisherigen Arbeiten hat sich auch die Erkenntnis gefestigt, dass die öffentliche Zugänglichkeit mit Ergänzungsnutzungen in der Kirche, im Ökonomiegebäude und im Garten gesichert werden soll. Im Kontext einer allfälligen Gastronomienutzung hat dazu ein Team der Schweizerischen Hotelfachschule Luzern eine Diplomarbeit unter dem Titel «Genusskloster Olten – wo Speis auf Klang trifft» für ein solches ergänzendes Angebot ausgearbeitet.

Grosse Defizite in bestehenden Räumen

Die sehr erfolgreiche und daher auch geschätzte Musikschule der Stadt Olten weist seit Jahren ein Defizit an Schulraum aus. Die Liegenschaft an der Leberngasse 6 ist längst zu klein und die Barrierefreiheit ist nicht gewährleistet. Für zahlreiche Konzerte müssen Konzerträumlichkeiten zugemietet werden. Provisorien bestehen in Räumlichkeiten in der Rötzmatt, für die jedoch im Rahmen der Masterplanung Schützenmatte/Hausmatt mittelfristig andere Pläne bestehen. Die Verzettlung der Musikschule auf die vielen aktuellen Standorte entspricht zudem nicht dem heutigen pädagogischen Konzept der Schule Olten.

An den stark frequentierten Musikschultagen weicht die Musikschule zudem auf einzelne Zimmer in den Primarschulstandorten aus, welche kaum verfügbar sind, da sie von der Schule verwendet werden. Schon 2017 ergab daher eine Erhebung, dass bei der Musikschule ein Handlungsbedarf angezeigt ist.

Genügend Platz im Kloster

Die Projektgruppe «Musikschule im Kloster» hat nun die mögliche Nutzung des Klosters durch die Musikschule eingehend geprüft. Die Erhebung auf der Datenlage des Schuljahres 2024/25 weist 1'148 Teilnehmende aus, welche die Musikschule wöchentlich besuchen. Eingerechnet sind Kinder ab 2 Jahren bis hin zu Erwachsenen im Einzel-, Gruppen- oder Ensembleunterricht. Eltern, die ihre Kinder begleiten (mit Ausnahme des Eltern-Kind-Singens), Teilnehmende an Projekten und Proben Tagen und die rund 60 Konzertveranstaltungen der Musikschule pro Jahr usw. sind dabei nicht eingerechnet.

Die Zimmerplanung für das Schuljahr 2025/26 wurde in einem zweiten Schritt auf die zur Verfügung stehenden Klosterräumlichkeiten übertragen. Dabei bestätigte sich, dass die Musikschule im Klostergebäude Platz hat und es zudem Spielraum für Verschiebungen und eine erforderliche Raumreserve für das absehbare Schüler/innen-Wachstum gibt. Zudem zeigte die Übertragung, dass alle bestehenden Musikschulräumlichkeiten – Leberngasse 6, Rötzmattweg 8/10/17, Kellerzimmer im Bifang, Entlastungszimmer an den Primarschulen – aufgelöst und für andere Nutzungen oder Verkäufe vorgesehen werden können. Auch wird die Musikschule künftig auf zahlreiche zusätzliche externe Raummieten verzichten können, da Orchesterproben bis 70 Personen und Konzerte für ein Publikum bis 150 Personen künftig in der Klosterkirche stattfinden können. Überhaupt wird die Kirche mit der angedachten mehrfachen Nutzung – einerseits als grosser Aufführungsraum und andererseits als Raum für Orchester-, Jugendmusik- und Chorproben – für die Musikschule eine Entlastung und Aufwertung bringen.

Insgesamt stehen im Kloster für die Musikschule 43 Zimmer zur Verfügung. Abzüglich Büros, Materialräumen und Übungsräumen gibt es 32 Unterrichtszimmer. Davon sind am Montag 10, am Dienstag 7, am Mittwoch 3, am Donnerstag 9 und am Freitag 19 Zimmer frei. Die Musik-



Im Klostergebäude (auf dem Plan links) ist genügend Platz für die Musikschule, inklusive Raumreserve für die künftige Entwicklung.

schule ist an rund 30 Samstagen vor Ort und würde dort v.a. die Kirche, die Räumlichkeiten im Parterre und im 1. Stock nutzen (Projekttag, Konzerte, Offene Musikschule usw.). An Sonntagen gibt es eher wenige Belegungen für Musikschulkonzerte. Weiter zeigt sich, dass die Musikschule über ausreichend Flügel und Klaviere verfügt und beim Bezug des Klosters keine neuen Tasteninstrumente angeschafft werden müssen.

Die Musikschule Olten belegt heute zahlreiche – mit Abstand am meisten – Lektionen an der Agostini Drum School; dieser Unterricht ist aktuell in den Räumlichkeiten Rötzmatt 8 und 10 untergebracht. Weil wünschenswert ist, dass alle Angebote der städtischen Musikschule unter einem Dach sind, sind bei der Klosterplanung auch ausreichend Schlagzeugräume eingeplant. Die Agostini Drum School ist bereit, zusammen mit der Musikschule Olten ins Kloster zu zügeln; das heisst, innerhalb seiner Mauern sollen künftig auch Schlagzeugschülerinnen und -schüler der umliegenden Gemeinden und der Kantonsschule sowie die Agostini Berufsschülerinnen und -schüler unterrichtet werden.

Möglichst wenige Eingriffe in historische Bausubstanz

Die Umnutzung des Klosters zu einer Musikschule ist aus baulicher Sicht ideal. Die bestehende Struktur des Gebäudes ermöglicht eine schulische Nutzung, ohne dass umfangreiche haustechnische Anpassungen notwendig wären. Das ehemalige Kapuzinerkloster soll in diesem Sinne mit möglichst wenigen Eingriffen in eine Musikschule umgenutzt werden. Ziel ist es, die historische Bausubstanz weitgehend zu erhalten und gleichzeitig funktionale, akustisch geeignete Räume für den Musikunterricht zu schaffen.

Die Klosteranlage steht unter kantonalem Denkmalschutz und fällt als Teil der Altstadtzone zusätzlich unter die kommunale Schutzverordnung. Im ISOS wird sie als Baugruppe mit Erhaltungsziel A geführt, was die Erhaltung der Bausubstanz vorgibt. Aufgrund des hohen Alters des Gebäudes existieren keine detaillierten schriftlichen Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege; mögliche Eingriffe werden jeweils projektbezogen beurteilt. Grundsätzlich gelten strenge Auflagen für Klostergebäude, jedoch können punktuelle Anpassungen an Grundrissen und Zugängen erforderlich sein. Anhand mehrerer Begehungen mit dem Amtsleiter Kantonale Denkmalpflege wurden die Projektideen vor Ort überprüft. Die Wertigkeit der Bauteile wurde anhand von Fact-Sheets festgehalten.



Das Refektorium, der ehemalige Speisesaal des Kapuzinerklosters, bleibt in der heutigen Form erhalten.

Die geplante Umnutzung verteilt das Raumprogramm der Musikschule in die bestehende Struktur der ehemaligen Mönchszimmer sowie in die allgemeinen Räumlichkeiten des Klosters. Die Unterrichtszimmer sind mehrheitlich im 1. OG und 2. OG nach Instrumentengruppen und nach den akustischen und räumlichen Gegebenheiten verteilt. Im Erdgeschoss (Refektorium, Kirche) sind Räume für Konzerte, Chor- und Ensembleunterricht, Eltern-Kind-Singen, Musikkindergarten und Musiktherapie vorgesehen. Die in den 1970er Jahren eingebauten Vorzonen mit Waschtisch und Garderobe werden zurückgebaut, weil sie nicht «wertig» gebaut wurden und die alte Struktur des Kreuzganges verunklären. Mit dem Rückbau wird die historische Situation mit gleichbleibender Breite im rundumlaufenden Korridor wieder hergestellt. Ein neuer Zugang zur Musikschule soll eine klare Adressbildung ermöglichen und die Wahrnehmung des Gebäudes nach aussen stärken; mit den Angeboten, die im Erdgeschoss stattfinden, entsteht ein einladendes und lebendiges Entrée.

Das Refektorium bleibt als historische Reminiszenz vollständig erhalten und soll keinerlei bauliche Veränderungen erfahren. Es bleibt ein Raum, der dem Gebäude seine besondere Atmosphäre gibt und ein wichtiger Orientierungspunkt im gesamten Komplex ist. Die bestehende Gastküche wird rückgebaut und in einen Vorraum mit vorbereitender Funktion für die Nutzung des Refektoriums umgewandelt. Dadurch wird eine flexible und angemessene Erschliessung des Raumes gewährleistet.

Projektkosten und Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung

Für das Vorprojekt sind bisher Kosten von Fr. 150'000.00 entstanden. Auf Basis des Vorprojektes wurde von Werk 1 Architekten und Planer AG eine Kostenschätzung nach Baukostenplan BKP erstellt. Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 15\%$. Die Mehrwertsteuer in der Höhe von 8.1 % ist in den Preisen enthalten.

Projektkosten (Fr.)	
Grundstück	6'500.00
Vorbereitungsarbeiten	409'000.00
Gebäude inkl. Honorare	5'312'660.00
Umgebung	0.00
Baunebenkosten	114'500.00
Reserve	500'000.00
Ausstattung	290'000.00
Anlagekosten inkl. MwSt. und Projektreserve	6'632'660.00

Der Kreditantrag muss sämtliche Kosten beinhalten, die zur Erstellung der Anlage erforderlich sind, auch die bereits bewilligten. Diese setzen sich folgendermassen zusammen:

Kostenschätzung nach Abschluss Vorprojekt	6'632'660.00
Bisherige Kosten (Vorprojekt)	150'000.00
Ertüchtigung Klostergarten	50'000.00
Gesamtkosten (Fr.)	6'832'660.00

Die Kostengenaugigkeit beträgt im aktuellen Projektstand $\pm 15\%$:

- 15 %	Gesamtkosten (Fr.)	+ 15 %
5'807'761.00	6'832'660.00	7'857'559.00

Das Vorhaben Musikschule im Kloster wirkt sich wie folgt auf die Erfolgsrechnung aus:

Musikschule im Kloster: jährliche Kosten (Fr.)	
Abschreibungen	207'000.00
Kalk. Zinskosten 1.5%	51'300.00
Baulicher Unterhalt	102'500.00
Betrieblicher Unterhalt exkl. Personal ¹	200'000.00
Personal Reinigung ²	50'000.00
Personal Hauswartung ³	65'000.00
Personal Klosteranlage Werkhof ⁴	31'000.00
Ertragspotenzial Drittnutzung (Gastro, Gartenanlage, Klosterkirche)	- 6'800.00
Ertragspotenzial für mögliche Baurechtsabgabe Leberngasse 6 ⁵	- 90'000.00
Ertragspotenzial für (Dritt-)Vermietung freierwerdende Objekte Rötzmatt	- 25'000.00
Total netto pro Jahr	585'000.00

1 Laut Hochbauamt Kanton Solothurn ergeben sich für die Kapuzinerklosteranlage Olten durchschnittliche jährliche Betriebskosten (Gebäudeunterhalt, Haustechnikunterhalt, Service- und Wartungsverträge, Versicherungen, Strom, Wärme, Wasser/Abwasser, Kehricht usw.) von Fr. 200'000.00 (exkl. Hauswartung).

2 Für das Reinigungswesen wird ein jährlicher Aufwand von rund 1'550 Stunden veranschlagt. Dies entspricht Lohn-/Sozialkosten von rund Fr. 50'000.00.

3 Für die Aufgaben im Bereich der Hauswartung (Reparaturen/Unterhalt, technisches Gebäudemanagement, Heizungskontrolle, Aufsicht-/Schliess- u. Kontrollgänge, Abfallentsorgung, Wäsche, Besprechungen/Sitzungen, Führungsaufwand, Service Public usw.) ist ein Aufwand von ca. 1'100 Stunden anzunehmen, was Lohn-/ Sozialkosten von ca. Fr. 65'000.00 entspricht.

4 Für den vergleichsweise aufwändigen Unterhalt (Gärtnerei/Reinigung) der Klostergartenanlage ist ein Aufwand von rund 525 Stunden notwendig, was Lohn-/Sozialkosten beim Werkhof von ca. Fr. 31'000.00 entspricht.

5 Für den Fall einer Baurechtsvergabe der Liegenschaft an der Leberngasse 6 wird das entsprechende Ertragspotenzial kalkuliert. Der Baurechtszins bei bestehenden Liegenschaften beträgt typischerweise ca. 2 % bis 4 % (gelegentlich bis 5 %) des Land-/Verkehrswerts pro Jahr. Die aktuelle, neutrale Schätzung geht von einem Verkehrswert von Fr. 2'405'000.00, was ein Ertragspotenzial von ca. Fr. 90'000.00 erwarten lässt.

Der jährliche Aufwand für die aktuellen Liegenschaften der Musikschule sieht wie folgt aus:

Musikschule Leberngasse 6 und Nebenstandorte Rötzmattweg (Fr.)	
Abschreibungen ⁶	0.00
Kalk. Zinskosten 1.5% ⁷	0.00
Mietkosten	0.00
Gebühren für externe Konzertlokalitäten	4'000.00
Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten ⁸	150'000.00
Nebenkosten (Energie)	50'000.00
Personal Reinigung ⁹	18'000.00
Drittauftrag Objektreinigung	9'000.00
Personal Hauswartung ¹⁰	7'000.00
Personal Gartenanlage Leberngasse 6 (Werkhof)	7'000.00
Total pro Jahr	245'000.00

Die vorgesehene Konzentration aller Musikschulstandorte in der an zentraler städtischer Lage situierten ehemaligen Klosteranlage sorgt somit für eine Aufwanderhöhung von rund Fr. 340'000. Dabei entfallen rund zwei Drittel auf die Abschreibungen. Die Erhöhung ist zudem darauf zurückzuführen, dass einerseits der betriebliche Aufwand an den heutigen Standorten mit deren qualitativen Einschränkungen in einem vergleichsweise reduzierten Ausmass gehalten werden kann. Andererseits erfordert der betriebliche Aufwand aufgrund der beträchtlichen Dimension des aussergewöhnlichen (Kloster-)Objektes künftig bei jeder Nutzung zwangsläufig einen wertschätzenden und entsprechend höheren Aufwand – auch angesichts der bedeutenden Ausstrahlung auf die Umgebung, der historischen, charakteristischen Bausubstanz und der grosszügigen, atmosphärischen Gartenanlage, welche zeitweilig einem öffentlichen Angebot zugeführt werden soll.

6 Heutiger Buchwert: Fr. 0.00.

7 Heutiger Buchwert: Fr. 0.00.

8 Die Instandhaltungskosten für die Liegenschaft an der Leberngasse 9 betragen rund Fr. 11'500.00 und für die (Gesamt) Liegenschaft am Rötzmattweg 8, dem grösseren Nebenstandort, rund Fr. 32'000.00 pro Jahr; die Instandsetzungskosten Fr. 1'229'708.00 resp. Fr. 6'217'572.00 (Daten aus Werterhaltungsstrategie/ Objektaufnahmen). Darauf basierend wird ein kalkulierter Wert (anteilig für Nebenstandorte) für den langfristigen Erhalt der Liegenschaft dargestellt.

9 Beim betrieblichen Aufwand reduziert sich der Aufwand im Bereich der Reinigung um Fr. 18'000.00 (610 Stunden x Fr. 29.40)

10 Beim betrieblichen Aufwand reduziert sich der Aufwand im Bereich der Hauswartung um Fr. 7'000.00.

Das weitere Vorgehen

Das Gemeindeparlament hat am 25. März 2026 mit 33:4 Stimmen dem erforderlichen Verpflichtungskredit von Fr. 6'832'660.00 (inkl. MwSt.; Kostenangaben $\pm 15\%$) zugestimmt. Bei einem ebenfalls positiven Volksentscheid ist die Umsetzung des Vorhabens «Musikschule im Kloster» zwischen Sommer 2026 und Sommer 2028 vorgesehen. Der Schulstart in der Klosteranlage soll am 14. August 2028 erfolgen.

Fazit: ein Mehrwert für die Bevölkerung

Mit der vorgesehenen Umnutzung des Kapuzinerklosters zur neuen Heimat der städtischen Musikschule bietet sich für Olten die seltene Chance, ein bedeutendes Kulturerbe zu sichern und zugleich einer langfristig dringend benötigten Bildungsaufgabe zuzuführen. Die im partizipativen Prozess erarbeitete Nutzungsevaluation zeigt, dass die Musikschule als «Ankernutzerin» nicht nur fachlich und räumlich überzeugt, sondern auch bei den beteiligten Akteuren auf breite Zustimmung stösst.

Die Überführung des Areals in ein Baurecht ermöglicht der Stadt, das Kloster im Sinne einer nachhaltigen, auf Olten ausgerichteten Nutzung zu entwickeln und dabei die denkmalgeschützte Substanz zu respektieren und zu erhalten. Zugleich wird mit der Konzentration der bisher stark verstreuten Musikschulstandorte eine pädagogisch zeitgemässe, barrierearme und betrieblich effiziente Struktur geschaffen, die den steigenden Anforderungen an eine moderne Musikschule gerecht wird.

Mit der Offenhaltung des Klostergartens und den geplanten ergänzenden kulturellen und sozialen Nutzungen entsteht ein öffentlich zugänglicher Ort der Begegnung, der Bildung und der Kultur. Der Stadtrat ist überzeugt, dass das Projekt «Musikschule im Kapuzinerkloster» die städtebauliche, kulturelle und gesellschaftliche Entwicklung Oltens über Jahre positiv prägen und einen identitätsstiftenden Mehrwert für die gesamte Bevölkerung schaffen wird. Er beantragt daher zusammen mit dem Gemeindeparlament, dieses Vorhaben zu unterstützen.

Die Parlamentsdebatte

An der Parlamentsdebatte von Ende März wurde die vorgesehene Nutzung der Klosteranlage als doppelte Chance begrüsst: einerseits für die Musikschule, ihre seit Jahren bestehenden Raumprobleme zu lösen, andererseits für die Stadt, die Entwicklung des zentralen Klosterareals inklusive öffentlich zugänglichem Garten in ihren Händen zu halten. Für Diskussionsstoff sorgten einmal mehr die Kosten, und zwar weniger die Investitionskosten als vielmehr die Erhöhung der zu erwartenden jährlichen Betriebskosten im denkmalgeschützten Gebäude. Zu reden gab zudem die künftige Rolle der Klosterkirche – ein Anliegen, für das sich insbesondere auch die Freundinnen und Freunde des Kapuzinerklosters einsetzen. Der Stadtrat versicherte, dass die Kirche aus Sicht der Stadt nicht entweiht werden müsste und trotz Priorität für die Musikschule auch weiterhin für religiöse Zwecke zur Verfügung stehen solle.

Parlamentsbeschluss

I.

1. Der Verpflichtungskredit von Fr. 6'832'660.00 (inkl. MwSt.; Kostenangaben +/- 15 %) zur Projektierung und Ausführung der Umnutzung vom Kloster zur Musikschule wird bewilligt.
2. Eine allfällige Bauteuerung nach dem Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland vom April 2025, Stand 115.2 Punkte / Basis Oktober 2020 des Bundesamtes für Statistik, gilt als mitbewilligt.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziff. I.1.-2. unterstehen dem obligatorischen Referendum.

Namens des Gemeindeparlaments der Stadt Olten

Die Präsidentin: Ursula Rüegg-Kupferschmid

Der Stadtschreiber-Stv.: Roland Sampt

4600 Olten, 25. März 2026

SECHS FRAGEN – SECHS ANTWORTEN

1. Weshalb braucht es eine «neue» Musikschule?

Bereits 2009 wurde im Parlament im Rahmen eines Postulats «Musikschule unter einem Dach» ein erstes Mal eine räumliche Ausweitung der Musikschule diskutiert. Daraus folgte die Planung eines Annex-Baus im Garten der Musikschule. Aufgrund der finanziellen Situation wurde das Postulat im Januar 2014 durch das Parlament mit 26:21 Stimmen abgelehnt. Im Jahr 2016 musste die Musikschule aus Platzmangel ein Provisorium im 3. Stock der Liegenschaft Rötzmattweg 8 einrichten und nutzt dort seither 10 Zimmer. Hinsichtlich Barrierefreiheit erfüllen diese Räumlichkeiten die Anforderungen nicht. Auch in der Liegenschaft Rötzmatt 17, wo auch die Jugendmusik im 1. Stock mit bis 50 Jugendlichen probt, zeigen sich vergleichbare Zustände: Der Raum ist zu klein und die sanitären Anlagen sind veraltet.

An den stark frequentierten Musikschultagen weicht die Musikschule zudem auf einzelne Zimmer in den Primarschulstandorten aus, welche kaum verfügbar sind, da sie von der Schule benötigt werden. Schon 2017 ergab daher eine Erhebung, dass bei der Musikschule ein Handlungsbedarf besteht. Aufgrund der steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen hat sich die Situation seither verschärft.



Die Provisorien am Rötzmattweg genügen den heutigen Standards betreffend Infrastruktur, Barrierefreiheit und Sicherheit nicht mehr.

2. Warum steht die Nutzung des Klosters als Musikschule im Vordergrund?

Nachdem Anfang 2024 bekannt geworden war, dass die Kapuziner Anfang Mai 2024 ihr 1647 bis 1649 erbautes Kloster in Olten verlassen würden, hatte die Stadt Olten ihr Interesse am Gebäude mit Gartenanlage in der Stadtmitte, das eine wichtige Chance für die Stadtentwicklung bietet, angemeldet. In der Folge hatten der Kanton als Besitzer und die Einwohnergemeinde eine Absichtserklärung unterzeichnet: Die Einwohnergemeinde beabsichtigte, das Grundstück im Baurecht zu übernehmen und die Gebäude käuflich zu erwerben, um diese weitgehend für öffentliche Zwecke zugunsten der Stadtbevölkerung zu nutzen. Der Kanton wiederum wollte sicherstellen, dass die Liegenschaft weiterhin im öffentlichen Interesse genutzt, bewirtschaftet und unterhalten würde.

Die Einwohnergemeinde gab zudem eine Machbarkeitsstudie bei der intosens ag – urban solutions, Zürich, zur Potenzialabklärung des Areals in Auftrag. Im Rahmen dieser Studie wurden zwei Echoräume mit der Begleitkommission Innenstadt durchgeführt. Die Einwohnergemeinde hatte zuvor durch intosens verschiedene städtische Nutzungen überprüfen lassen, begleitet allenfalls durch ergänzende Nutzungen. Von Seiten der Einwohnergemeinde und des Kantons waren zudem eine Zugänglichkeit der Gartenanlage und eine Beibehaltung der Klosterkapelle als geweihte Kirche und der Grabesruhe des Friedhofs der Kapuziner vor Ort Voraussetzungen.

Der Begleitkommission wurden aufgrund der bisherigen Abklärungen drei mögliche städtische Nutzungen präsentiert: als Kunstmuseum, als gemeinsamer Standort von Stadt- und Jugendbibliothek sowie als Musikschule. Dabei herrschte Einigkeit, dass sich das Kloster von den Raumgrößen und -anforderungen her sowie aufgrund des fehlenden Depots nicht als neuer Standort für das Kunstmuseum eignet. Während eine Bibliothek aufgrund des öffentlichen Charakters als Nutzung grundsätzlich passt, stimmen die Anforderungen der Bibliothek an die Räumlichkeiten nicht mit dem Bestand des Klosters überein: Es fehlen unter anderem grosse, übersichtliche Räume.

Am meisten Zuspruch fand in den Echoräumen die Zusammenführung der heute an mehreren Standorten angesiedelten Musikschule, die gut in die Raumtypologie des Klosters mit vielen kleinen Zimmern und wenigen grossen Räumen für Konzerte und Ensembles passen würde. Musikschulen in ehemaligen Klostergebäuden mit ihren kleinräumigen Strukturen sind im Übrigen auch andernorts anzutreffen, beispielsweise bei der Musikschule Region Sursee, ebenfalls in einem früheren Kapuzinerkloster, oder im ehemaligen Benediktinerkloster Petershausen im deutschen Konstanz.

3. Sind neben der Musikschul-Nutzung auch gänzlich öffentliche Nutzungen vorgesehen?

Im Rahmen der erwähnten Echoräume wurde von den Teilnehmenden gefordert, die eingeschränkte Öffentlichkeit einer Musikschul-Nutzung – immerhin besucht aktuell rund ein Drittel der Oltner Schulkinder die Musikschule – mit ergänzenden öffentlichen Nutzungen in der Kirche, in den Ökonomiegebäuden und im Garten auszugleichen. Dies im Sinne eines Klosters als sogenanntem Dritten Ort, wo man sich trifft und begegnet. Dabei wurde klar, dass der Fächer an Erwartungen breit ist: Einerseits wird ein wertschätzender Umgang mit den Anlagen postuliert; der Garten soll als öffentlicher Ort mit klaren Spielregeln auch einen Rückzugsort im belebten Stadtzentrum darstellen.

Andererseits wird Mut und Experimentierfreudigkeit gewünscht und soll das Kloster ein eigenständiges Angebot mit einer gewissen Strahlkraft präsentieren, auf das die Stadt stolz sein kann. Aktive Erholung und lebendige Ruhe waren denn auch zwei Begriffe, die das Spannungsfeld der Nutzungsmöglichkeiten aufzeigen, welche auch je nach Tageszeit, Wochentag und Jahreszeit unterschiedlich ausfallen können.

Derzeit ist vorgesehen, dass Aussenstehende definierte Räume für private, kulturelle und religiöse Veranstaltungen bei der Musikschule mieten können; dazu gehören der Garten, die Kirche sowie einzelne Zimmer im Parterre. Die Sakristei soll bewusst nicht zweckentfremdet werden, kann unter der Woche jedoch auch als Proberaum genutzt werden.

Der Garten soll während den Betriebszeiten der Musikschule für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Eine Ausdehnung der Öffnungszeiten wird im Zusammenhang mit einem möglichen Gastroangebot durch einen Dritten geprüft, für welches Räumlichkeiten im Annexbau nördlich des eigentlichen Klostergebäudes möglich wären. In diesem Kontext hat ein Team der Schweizerischen Hotelfachschule Luzern eine Diplomarbeit unter dem Titel «Genusskloster Olten – wo Speis auf Klang trifft» ausgearbeitet. Zur Reduktion von Konflikten zwischen den Anforderungen der Musikschule und der öffentlichen Garten-nutzung wird der Stadtrat ein Nutzungsreglement erlassen.



Der bisherige Hauptstandort der Musikschule an der Leberngasse 6 kann im Falle eines Umzugs veräussert oder im Baurecht abgegeben werden.



Die Grundstücke GB Olten Nrn. 2304 und 6838 an der Leberngasse 6 / 6a

4. Was geschieht mit dem Gebäude der bisherigen Musikschule?

Gemäss der «Richtlinie für das strategische Vorgehen beim Verkauf und Kauf von Liegenschaften und Grundstücken» werden nur Liegenschaften und Grundstücke im Eigentum der Stadt Olten behalten, welche zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben oder zur Förderung der im übergeordneten öffentlichen Interesse stehenden aktiven Stadtentwicklung dienen. Liegenschaften und Grundstücke, welche diese öffentlichen Interessen nicht erfüllen, werden grundsätzlich veräussert.

Bei einem Umzug der Musikschule in das Kapuzinerkloster kann deren bisheriger Hauptstandort an der Leberngasse 6 ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung einer Veräusserung zugeführt werden, sofern der politische Wille besteht. Der untere Teil des Areals (GB Olten Nr. 6838) ist abparzelliert und dem Finanzvermögen zugeordnet. Das Grundstück GB Olten Nr. 2304 (oberer Arealteil) mit der Liegenschaft Leberngasse 6 wäre vor einem Verkauf oder der Baurechtsabgabe seiner Widmung für öffentliche Zwecke zu entbinden und vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen zu überführen.

Die Musikschule nutzt heute zudem verschiedene Räume in den Liegenschaften Rötzmatt 8 und 17. Diese Bauten werden seit längerer Zeit nur sehr reduziert unterhalten, da mit einer Entwicklung des Raumes Schützenmatte/Stationsstrasse eine Neuentwicklung vorgesehen ist. Die heutige Nutzung ist ohne grosse Investitionen in den Bestand nicht mehr sichergestellt. Ein Auszug der Musikschule aus diesen Liegenschaften ermöglicht auch diese seit langem definierte Strategie weiterzuführen. Zudem entfällt beim Auszug der entsprechende Aufwand für Betrieb und Unterhalt (Hauswartung, Reinigung, baulicher Unterhalt).

5. Wo sind die grössten Investitionen vorgesehen?

Das Äussere des Gebäudes darf nicht verändert werden und ist in seiner bisherigen Gestalt fachgerecht unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Auflagen zu unterhalten. Im Innern sind Veränderungen möglich, allerdings unter Rücksichtnahme auf die Gebäudestruktur, welche erhalten werden muss. Der Löwenanteil der Investitionen geht denn auch in die bauliche Erneuerung der bestehenden Räume, u.a. mit neuen Bodenbelägen und Türen in den drei grossflächigen Etagen – Erdgeschoss sowie zwei Obergeschosse mit je über 500 m² Fläche – sowie im Untergeschoss und in den Annexbauten nördlich des Klostergebäudes. Demgegenüber nehmen die Kosten für Möblierung, Konzertbestuhlung und Instrumente mit total rund Fr. 220'000 nur einen relativ geringen Umfang ein.

6. Wie sehen die künftigen Besitzverhältnisse im Kloster aus?

Für den Übergang bis zu einer definitiven neuen Nutzung wurde zwischen dem Kanton, der zurzeit Eigentümer der Klosteranlage bleiben will, und der Stadt Olten ein Mietvertrag für die befristete Dauer vom 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2026 unterzeichnet. Parallel dazu hat der Stadtrat zwei Leistungsvereinbarungen abgeschlossen: mit dem Verein Freundinnen und Freunde des Kapuzinerklosters Olten, welcher während der Mietdauer den sakralen Teil des Klosters führt, und mit der Stadttheater Olten AG, welche sich um das Refektorium, die Sitzungszimmer und die Nutzung der Parkanlage kümmert. Diese gelten inhaltlich und zeitlich wie vereinbart bis Ende 2026.

Nun liegt ein Vertrag vor, welcher die Übernahme des Klosters durch die Stadt Olten im Baurecht sichert und im Falle einer Annahme dieser Vorlage an der Volksabstimmung unterzeichnet werden kann. Demnach erfolgt die Einräumung des 50-jährigen Baurechts für den Betrieb zur Erfüllung von städtischen Aufgaben der Einwohnergemeinde als Baurechtsberechtigter kostenlos. Sie hat im Gegenzug das Kapuzinerkloster und die von ihr erstellten oder umgebauten Bauten und Anlagen wie auch die Gartenanlage samt Einfriedung stets in betriebsfähigem Zustand zu halten und die hierzu notwendigen Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten innen und aussen auf ihre Kosten vorzunehmen. Werden die Gebäude oder Teile davon in eine externe, das heisst nicht mit städtischen Aufgaben verbundene Vermietung überführt und damit erhebliche Mieteinnahmen generiert, muss ein Anteil der Gesamtrendite als variabler Baurechtszins entrichtet werden. Als Entgelt für die Eigentumsübertragung des mit dem Land verbundenen Gebäudes mit Gartenanlage und Einfriedung wird ein einmaliger Betrag von Fr. 1.00 fällig. Die Stadt Olten erhält zudem gemäss Vertrag ein Vorkaufsrecht an dem im Baurecht belasteten Grundstück.
